



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO COMUNALE.

==.==.==.==.==.==.==.

N. 004

OGGETTO: Approvazione dei valori venali, ai fini ICI, delle aree edificabili per gli anni 2005-2006-2007.

=====

L'anno **DUEMILAOTTO** del mese di **GENNAIO** il giorno **VENTITRE** alle ore **17,45** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei sig.:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SANNA SALVATORE	X		MARCI MARCELLA	X	
VARGIOLU EFISIO	X		UTZERI ROBERTO	X	
PIRISI GIOVANNINA		X	CADONI LUISELLA		X
FARCI RENATO	X		CADONI VINCENZO	X	
MASSA FABRIZIO	X		DESSI' GIANLUCA		X
SECCI GIOVANNA	X		MELONI ALDO	X	
GAGLIARDO GIUSEPPE	X				

Presenti n. **10**

Assenti n. **03**

Assiste la seduta il Segretario *Dott. Alberto Sciola*

Il Sindaco Sig. Sanna Salvatore assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Viene conseguentemente posta in discussione la proposta elaborata dal responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata del Comune di Villasimius, appresso riportata:

Visto il D.Lgs 30/12/1992 n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare l'art.2, comma 1, lett. b che definisce l'area edificabile quale area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

Visto l'art.5 comma 5 del suindicato D.Lgs e successive modificazioni, che stabilisce che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita,agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 56 del 09/05/2006, con la quale venivano approvati i valori medi venali delle aree fabbricabili per gli anni dal 2002 al 2004;

Constatato che occorre provvedere alla determinazione dei valori per gli anni dal 2005 al 2007;

Vista la relazione tecnica esplicativa alla metodologia di calcolo dei valori delle aree edificabili in Comune di Villasimius, ricadenti nel P.D.F., ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili da applicarsi alle suddette annualità ;

Visto il Regolamento Comunale di disciplina del procedimento di accertamento con adesione, approvato dal Commissario Straordinario in data 30/03/2004 con deliberazione n.14;

Ritenuto di assumere con proprio atto le attribuzioni relative alla determinazione dei criteri di valutazione delle aree fabbricabili ai fini dell'ICI, quale strumento operativo e supporto giuridico essenziale all'attività di accertamento e controllo di tale imposta comunale,con l'avvertimento che gli stessi assumono il carattere minimo, non vincolante per il Comune, tale da poter essere superati con provvedimento disposto dal Responsabile del Servizio Tributi, in presenza di documentazione comprovante un valore maggiore;

Visto che tale imposizione appare coerente anche con la Circolare del Ministero delle Finanze n.120 del 27.05.1999 che evidenzia che nell'ambito regolamentare, il Comune può stabilire il valore delle aree edificabili al solo effetto dell'autolimitazione del suo potere di accertamento, nel senso di obbligarsi ritenere congruo il valore dichiarato in misura non inferiore a quella fissata dal regolamento od altro provvedimento;

Vista la Circolare del Ministero delle Finanze n.296 del 31.12.1998 relativa alla determinazione delle aree fabbricabili;

Ritenuto pertanto di approvare con decorrenza dal 01 gennaio 2005 al 31 dicembre 2007 l'allegata tabella dei valori medi venali per zone omogenee delle aree edificabili in base allo strumento urbanistico vigente, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli dei servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica;

PROPONE

1. Di determinare, per i motivi riportati in premessa, i valori minimi delle aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale e non urbanizzate, così come definiti nell'ambito della individuazione delle zone omogenee, ai sensi del D.P.R. 23/03/1998, n.138, con riferimento al vigente Piano di Fabbricazione, ai fini I.C.I. e dell'accertamento con adesione così come evidenziato nella Relazione "A" che allegata alla presente che ne forma parte integrante e sostanziale.
2. Di precisare che i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n.296/E del 31/12/1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali possano evincere valori superiori(atti notarili,perizie tecniche, ecc.).
3. Di promuovere la conoscenza del presente provvedimento mediante adeguata informativa al pubblico e pubblicazione sul sito internet del Comune.
4. Di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

/-----/

Sindaco: Ribadisce che, così come chiarito in sede di esame del precedente punto all'O. d. G., sulle aree edificabili solo per definizione - ma non utilizzabili ai sensi delle norme del P.P.R. - sarebbe iniquo far pagare l'I.C.I. anche per gli anni 2005, 2006 e 2007 in quanto trattasi di aree non produttive di reddito .

Constatato che nessun consigliere chiede di intervenire, si passa alla votazione, in forma palese, che da il seguente risultato.

Presenti e votanti 10
Favorevoli 09
Astenuto 01 (Cadoni Vincenzo)

Con separata votazione palese si passa quindi alla votazione per l'immediata esecutività della deliberazione, che da il seguente risultato.

Presenti e votanti 10

Favorevoli 10

IL CONSIGLIO

Vista e valutata la succitata proposta di deliberazione;

Uditi gli interventi sopra riportati e la proposta modificativa formulata dal presidente in sede di esame del precedente punto all'O. d. G. e accolta dal Consiglio;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata in ordine alla regolarità tecnica;

Visti i risultati delle votazioni;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione nel testo coordinato risultante dalla proposta modificativa formulata dal presidente;

Di rendere immediatamente esecutivo il presente atto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13.12.1994, n. 38 e successive modificazioni.



COMUNE DI VILLASIMIUS PROVINCIA DI CAGLIARI

Tabella riassuntiva valori minimi ai fini dell'ICI

N°	ZONA URBANISTICA	stima valori anno 2005	atti notarili	valore medio	valore attribuito	stima valori anno 2006	atti notarili	valore medio	valore attribuito	stima valori anno 2007	atti notarili	valore medio	valore attribuito
1	B1	€ 132,60	€ 162,00	€ 147,30	€ 132,60	€ 135,25	€ 229,00	€ 182,13	€ 135,25	€ 137,96	321	229	€ 137,96
2	B2 urbanizzata	€ 127,50	€ 136,00	€ 131,75	€ 127,50	€ 130,05	non disp.	€ 130,00	€ 130,05	€ 132,65	€ 74,00	€ 103,33	€ 132,65
3	B2 non urbanizzata	€ 24,48	non disp.	€ 24,00	€ 24,48	€ 24,97	non disp.	€ 24,00	€ 24,97	€ 25,47	non disp.	€ 25,00	€ 25,47
4	C1 / C2 / C3	€ 127,50	€ 164,00	€ 145,75	€ 127,50	€ 130,05	€ 102,00	€ 116,03	€ 130,05	€ 132,65	€ 156,00	€ 144,33	€ 132,65
5	C non lottizzata entro 2000 metri dal mare	€ 10,20	non disp.	€ 10,00	€ 0,00	€ 10,40	non disp.	€ 10,00	€ 0,00	€ 10,61	non disp.	€ 11,00	€ 0,00
6	C non lottizzata oltre 2000 metri dal mare	€ 18,36	non disp.	€ 18,00	€ 0,00	€ 10,00	non disp.	€ 10,00	€ 0,00	€ 11,00	non disp.	€ 11,00	€ 0,00
7	F lottizzata	€ 61,20	€ 66,00	€ 63,60	€ 61,20	€ 62,42	€ 42,00	€ 52,21	€ 62,42		non disp.	€ 0,00	€ 0,00
8	F lottizzata con edificazione in corso	€ 61,20	€ 66,00	€ 63,60	€ 61,20	€ 62,42	€ 42,00	€ 52,21	€ 62,42	€ 63,67	non disp.	€ 64,00	€ 63,67
9	D lottizzate	€ 30,60	non disp.	€ 31,00	€ 30,60	€ 31,21	non disp.	€ 31,00	€ 31,21	€ 31,84	non disp.	€ 32,00	€ 31,84
10	PIP	€ 13,26	non disp.	€ 13,00	€ 13,26	€ 13,53	non disp.	€ 14,00	€ 13,53	€ 13,80	non disp.	€ 14,00	€ 13,80
11	G convenzionate non urbanizzate	€ 15,30	non disp.	€ 15,00	€ 15,30	€ 15,61	non disp.	€ 16,00	€ 15,61	€ 15,92	non disp.	€ 16,00	€ 15,92
12	PPE Sa Suergia	€ 75,48	€ 74,00	€ 74,74	€ 75,48	€ 76,99	€ 74,00	€ 75,49	€ 76,99	€ 78,53	€ 74,00	€ 76,26	€ 78,53
13	lotti La Residenza	€ 58,14	€ 57,00	€ 57,57	€ 58,14	€ 59,30	€ 57,00	€ 58,15	€ 59,30	€ 60,49	€ 57,00	€ 58,74	€ 60,49
14	Piano di zona 167	€ 54,06	€ 53,00	€ 53,53	€ 54,06	€ 55,14	€ 53,00	€ 54,07	€ 55,14	€ 56,24	€ 53,00	€ 54,62	€ 56,24
15	lotti L'Agorà									€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

GEOM. BRUNO BESALDUCH

